A

MUNAFSYA SDN BHD

lwn.

PROQUAZ SDN BHD

B

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, SHAH ALAM
TENGKU MAIMUN H
[GUAMAN SIVIL NO: 22NCVC-10-01-2012]
31 JULAI 2012

C

KONTRAK: *Penamatan - Perjanjian perlesenan - Defendan pemilik perniagaan sistem pendidikan Islam - Kegagalan mendaftarkan perniagaan dengan Kementerian Pendidikan - Sama ada kegagalan pendaftaran menafikan defendan hak menawarkan lesen perniagaan kepada plaintif - Sama ada pendaftaran adalah keperluan mandatori -*

D

Sama ada plaintif bertanggungjawab mendapatkan lesen - Sama ada penamatan perjanjian oleh plaintif adalah pra matang - Akta Pendidikan 1996, ss. 20(1), 79

E

Defendan adalah pemilik satu tanda dan sistem pendidikan Islam untuk kanak-kanak pra-sekolah di bawah nama Children Islamic Centre ('CIC'). Sekitar bulan Mei 2010, defendan telah mendapat status francaisor setelah mendaftar dengan Kementerian Dalam Negeri, Kepenggunaan dan Koperasi. Sebelum mendapat status francaisor itu, defendan telah memasuki satu perjanjian perlesenan ('perjanjian tersebut') bertarikh 9 Oktober 2009 dengan plaintif di

F

mana plaintif dibenarkan untuk menjalankan perniagaan CIC di Seksyen 7 Shah Alam. Di antara terma-terma perjanjian tersebut adalah bahawa operasi perniagaan CIC di premis Shah Alam diberi nama 'Tadika Sri' dan perniagaan itu seharusnya bermula pada

G

4 Januari 2010. Plaintif juga telah membuat persediaan dengan menjalani kursus dan latihan yang dianjurkan oleh defendan dan menyewa premis untuk maksud menjalankan perniagaan yang dilesenkan itu. Selepas membuat persediaan yang perlu, plaintif mendapati bahawa perniagaan CIC tersebut tidak didaftarkan

H

dengan Jabatan Pendidikan Swasta Kementerian Pendidikan Malaysia. Melalui notis bertarikh 5 April 2010, plaintif telah menamatkan perjanjian tersebut dan meminta pemulangan, antara lain, RM35,000 yang telah dibayar olehnya kepada defendan. Ingkar berbuat demikian, plaintif telah memfailkan tindakan ini

I

dengan menuntut ganti rugi akibat kegagalan defendan memenuhi tanggungjawabnya di bawah perjanjian tersebut. Adalah hujahan plaintif bahawa memandangkan defendan tidak berdaftar dengan

Kementerian Pelajaran Malaysia, maka defendan tidak mempunyai hak untuk menawarkan lesen perniagaan CIC kepada plaintif. Sebaliknya, defendan menuntut balas terhadap plaintif bagi kerugian yang dikatakan dialaminya akibat penamatan perjanjian tersebut oleh plaintif. Isu-isu, antara lain, yang dibangkitkan untuk pertimbangan di sini adalah: (i) sama ada plaintif bertanggungjawab mendapatkan lesen bagi menjalankan perniagaan CIC itu; (ii) sama ada defendan boleh menawarkan atau memberikan lesen perniagaan CIC kepada plaintif dan; (iii) sama ada plaintif telah menamatkan perjanjian tersebut secara pra matang.

Diputuskan (membenarkan tuntutan plaintif dan menolak tuntutan balas defendan dengan kos):

(1) Seksyen 20(1) Akta Pendidikan 1996 ('Akta tersebut') memperuntukkan bahawa tiada tadika boleh ditubuhkan, dikendalikan atau diuruskan melainkan jika tadika itu didaftarkan di bawah Akta tersebut. Manakala, s. 79 pula memperuntukkan bahawa tiap-tiap institusi pendidikan hendaklah didaftarkan di bawah Akta tersebut. (perenggan 38)

(2) Mengikut kl. 13.8 perjanjian tersebut, tanggungjawab untuk mendapatkan lesen bagi menjalankan perniagaan CIC di seksyen 7 adalah terletak kepada plaintif dan mahkamah mendapati bahawa plaintif telah pun melaksanakan tanggungjawabnya dengan mengambil langkah-langkah untuk mendapatkan lesen tersebut. Lagipun, keterangan bahawa plaintif tidak berjaya memperolehi surat sokongan daripada Jabatan Pelajaran kerana CIC tidak berada dalam sistem tidak dicabar. Justeru, selagi CIC tidak berada di dalam sistem Jabatan Pelajaran Negeri, plaintif tidak akan mendapat sokongan daripada Jabatan Pelajaran dan sekaligus tidak akan mendapat lesen daripada Majlis Bandaraya Shah Alam. (perenggan 40, 45 & 46)

(3) Jelas di bawah perjanjian bahawa lesen yang diberikan kepada plaintif adalah untuk pusat perkembangan dan bukannya tadika. Takrif tadika adalah berkaitan kanak-kanak pra-sekolah di antara umur dua hingga enam tahun. Sedangkan, lesen yang diberikan oleh defendan kepada plaintif di sini merangkumi pendidikan untuk kanak-kanak di antara dua hingga 12 tahun. Dengan itu, apabila defendan mencadangkan kepada plaintif melalui e-melnya bahawa plaintif mendaftar sebagai tadika dan

kemudian menukarnya kepada pusat perkembangan setelah defendan mendapat lesen daripada Kementerian Pelajaran mengesahkan bahawa plaintif tidak mungkin dapat menjalankan perniagaan CIC yang dilesenkan kepadanya selagi defendan tidak berdaftar dengan Kementerian Pelajaran. (perenggan 60 & 61)

(4) Jika plaintif sekadar ingin menubuhkan tadika yang menggunakan kurikulum kebangsaan bagi kanak-kanak pra-sekolah, maka, tidak timbul keperluan untuk plaintif memasuki perjanjian tersebut dengan defendan. Oleh itu, didapati bahawa plaintif tidak memungkiri perjanjian kerana gagal memulakan operasi perniagaan CIC pada 4 Januari 2010 dan plaintif tidak boleh dikatakan telah menamatkan perjanjian secara pra matang. (perenggan 62 & 63)

(5) Walaupun perjanjian tersebut dilabelkan sebagai perjanjian perlesenan dan walaupun perkataan francais tidak dinyatakan di dalam pliding, asas tuntutan plaintif adalah jelas, iaitu, defendan tidak boleh memberikan lesen kepada plaintif untuk menjalankan perniagaan CIC kerana defendan belum didaftarkan sebagai induk dengan Kementerian Pelajaran Malaysia. Tambahan, perjanjian tersebut sebenarnya adalah suatu perjanjian francais. Memandangkan defendan belum didaftarkan sebagai francaisor pada ketika perjanjian tersebut dimasuki, maka defendan tidak boleh memberikan lesen perniagaan CIC kepada plaintif dalam keadaan sebegitu. (perenggan 64, 67 & 68)

Kes-kes yang dirujuk:

Bahamas International Trust v. Threadgold [1974] 1 WLR 1514 ***(dirujuk)***

Keng Huat Film Co Sdn Bhd v. Makhanlall Properties Pte Ltd [1983] 2 CLJ 187; [1983] CLJ (Rep) 186 FC ***(dirujuk)***

Kwan Chew Holdings Sdn Bhd v. Kwong Yik Bank Bhd [2007] 2 CLJ 127 CA ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

Education Act 1996, ss. 20(1), 79

Franchise Act 1998, s. 6(1)

Bagi pihak plaintif - Karamjit Singh (Shirin Shubashini bersamanya); T/n Bhadarul Bahrain & Partners

Bagi pihak defendan - Abdullah Abdul Rahman; T/n Cheang & Ariff

Dilaporkan oleh Kumitha Abd Majid

PENGHAKIMAN

Tengku Maimun H:

[1] Defendan adalah pemilik satu tanda dan sistem atau syllabus pendidikan Islam yang komprehensif untuk kanak-kanak pra-sekolah di bawah nama Children Islamic Centre (CIC). Defendan berhasrat menjadi francaisor dan telah menjalani program pembangunan francais serta telah juga menyertai Pameran Franchise International Malaysia 2009.

[2] Defendan mendapat status francaisor setelah mendaftar dengan Kementerian Dalam Negeri, Kepenggunaan dan Koperasi sekitar Mei tahun 2010. Perniagaan 'Pusat Pembelajaran & Asuhan Kanak-Kanak CIC' didaftarkan pada 18 Jun 2010 dengan Kementerian Pelajaran Malaysia sebagai perniagaan francais berkuatkuasa 17 Mei 2010 dan sijil pendaftaran tanda niaga "CIC Where leaders are born" diperolehi oleh defendan daripada Perbadanan Harta Intelek Malaysia pada 18 Mac 2011.

[3] Sebelum defendan mendapat status francaisor, defendan telah memasuki suatu perjanjian dengan plaintif bertarikh 9 Oktober 2009. Perjanjian tersebut yang dinamakan perjanjian perlesenan mengandungi antara lain, terma-terma berikut:

Preamble perjanjian tersebut menyatakan:

> A. Licensor and its Affiliates have developed, and are in the process of further developing, a System identified by the service mark, "CIC" relating to the establishment and operation of a chain of children educational enrichment centers offering pre-school and supplemental primary education services aiming to provide comprehensive Islamic and mainstream education to children between the age of 2 years old to 12 years old with special emphasize on the English language proficiency (hereinafter referred to as "CIC BUSINESS"); and
>
> B. In addition to the service mark "CIC" and certain other marks, the distinguishing characteristics of the System include, without limitation, uniform standards and procedures for business operations; distinctive interior and exterior design, layout and décor; procedures and strategies for marketing, advertising and promotion; customer service and development techniques; other strategies, techniques, Trade Secrets and other Confidential Information and Manual.

A Definisi beberapa istilah yang relevan adalah:

> "License" means the right granted to Licensee by Licensor to use the System and the Marks;
>
> "Licensed Business" means CIC Business to be established and
B operated by the Licensee in accordance with the System and using the Marks pursuant to this Agreement;
>
> "Marks" means the trademark "CIC" along with other trade names, trademarks, service marks, designs, graphics, logos and other commercial symbols as Licensor may designate;
C
>
> "System" means the uniform standards, methods, procedures, Proprietary Products and specifications developed by Licensor and as may be added to, changed, modified, withdrawn or otherwise revised by Licensor, in its sole discretion for the operation of a
D Licensed Business.

Klausa 2.1 perjanjian perlesenan memperuntukkan:

> Licensor hereby grants to Licensee, and Licensee undertakes and accepts, upon the terms and conditions herein contained, the right,
E license and privilege to operate one (1) CIC Business under the Marks and to use in connection therewith the System at the Approved Location as provided in Clause 2.2 hereof. Licensee shall not relocate the Licensed Business without the prior written consent of Licensor, which may be withheld or delayed at Licensor's discretion.
F

[4] Klausa 3 membuat peruntukan mengenai pembayaran 'fees' oleh plaintif kepada defendan, iaitu License Fee; Royalty Fee; Marketing Fund Contribution, Interest and taxes. Klausa 4.1 memperuntukkan bahawa tempoh perjanjian adalah untuk lima
G tahun dan kl. 5 adalah berkenaan 'approved location' di mana kl. 5.4.2 memperuntukkan:

> Licensee agrees, at its expense, to do or cause to be done, the following within sixty (60) days following Licensor's acquisition of the Approved Location:
H
>
> 5.4.2.1 obtain all permits and licenses for the build-out of the Licensed Business including those required by applicable zoning, access, utility, sign, building, health, safety, environmental, sanitation and business laws, rules, ordinances and regulations.
I

Klausa 5.6 pula memperuntukkan:

Licensee must not open the Licensed Business and commence operations until:

5.6.1 all of the obligations pursuant to the other provisions of Clause 5 of this Agreement have been fulfilled;

5.6.2 Licensee has satisfactorily completed initial training as described in Clause 8.1;

5.6.3 Licensee has furnished Licensor with evidence satisfactory to Licensor that all required building, utility, sign, health, sanitation, safety, environmental, business and other permits and licenses have been obtained from any applicable governmental authority, including any certificate of occupancy, lien waiver from general and/or subcontractors and approvals necessary to operate the Licensed Business;

5.6.5 ...

5.6.6 Licensee must comply with these condition and be prepared to open and continuously operate the Licensed Business no later than three (3) months from the date of this Agreement; and

5.6.7 If Licensee is unable to commence operation of the Licensed Business due to circumstances beyond Licensee's reasonable control, Licensee may be entitled to such additional time as may be reasonably required and as to which Licensor may consent, subject to the provision under Clause 5.7 herein.

Klausa 5.7 menyatakan:

If the Licensee shall fail to commence the operation of the Approved Location for the Licensed Business within three (3) months after the Effective Date, Licensor shall have the right, in its discretion, to terminate this Agreement under Clause 16.2 hereof. If this Agreement is terminated pursuant to this Section 5.7, Licensor shall retain the entire License Fee paid by Licensee. The License Fee shall be specifically understood and agreed by the parties to be in consideration of the services provided, time expended, work performed, and other efforts of Licensor up to the date of Licensee's failure to timely commence operations of the Licensed Business and shall not be construed as nor considered to be a penalty.

[5] Klausa 6 adalah peruntukan mengenai 'PROPRIETARY MARKS'; kl. 7 mengenai 'TRADE SECRETS AND OTHER CONFIDENTIAL INFORMATION'. Klausa 8 mengenai 'TRAINING AND ASSISTANCE' dan kl. 9 mengenai 'MANUAL' di mana plaintif dikehendaki 'conduct the Licensed Business strictly in accordance with all of the provisions set forth in the Manual". Klausa 11 adalah mengenai 'ACCOUNTING, RECORDS AND REPORTING OBLIGATIONS'.

[6] Klausa 13.3 adalah mengenai 'Enrolment Fees'. Ia memperuntukkan "Licensor shall pay to Licensee, 18% of the Enrolment Fees collected from every student enrolled at the Licensed Business". Klausa 13.8 memperuntukkan:

> Licensee shall secure and maintain in force all required licenses, permits and certificates necessary for the operation of the Licensed Business and shall operate the Licensed Business in full compliance with all applicable laws, ordinances and regulations including, without limitation, all government regulations. Licensor makes no representation to Licensee with regard to any legal requirements that the Licensee must satisfy or comply with in connection with the operation of the Licensed Business. Licensee shall be solely responsible for investigating and complying with all such laws, ordinances and regulations with regard to the operation of the Licensed Business.

[7] Klausa 16 pula adalah berkenaan keingkaran dan penamatan. Ia memperuntukkan:

> 16.1 Termination by Licensee
>
> If Licensee is in full compliance with this Agreement and Licensor materially breaches its obligations as stipulated under this Agreement and fails to remedy such breach within sixty (60) days after written notice thereof is delivered to Licensor, Licensee may terminate this Agreement unless the breach cannot reasonably be remedied within sixty (60) days, in which case Licensee will have the right to terminate this Agreement, if, after receipt of a written notice of default, Licensor does not promptly undertake and continue efforts to remedy such material breach within a reasonable period of time and furnish Licensee reasonable proof of such efforts. To terminate this Agreement under this Clause, Licensee must provide a separate written notice of termination, which will be effective no less than sixty (60) days after delivery of such notice to Licensor.

16.2 Termination by Licensor

16.2.1 Licensor has the right to terminate this Agreement, without any opportunity to remedy by Licensee, if Licensee:

16.2.1.1 fails to establish, equip and commence the Franchise Business at the Approved Location in accordance with Clause 5 of this Agreement.

[8] Klausa 20.1 menyatakan "This agreement is purely a contractual relationship between the parties and does not appoint or make Licensee as an agent, ... partner ... of Licensor ... whatsoever".

[9] Klausa 23.4 memperuntukkan:

> Licensee has conducted an independent investigation of the business contemplated by this Agreement and recognizes that, like any other business, an investment in the Licensed Business involves business risks and that the success of the venture is dependent, among other factors, upon the business abilities and efforts of Licensee. Licensor does not, in this Agreement or otherwise, makes any representation or warranty, express or implied as to the potential success of the business venture contemplated hereby.

[10] Selaras dengan perjanjian tersebut, plaintif telah membuat bayaran fi sebanyak RM35,000 kepada defendan. Plaintif juga telah membuat persediaan dengan menjalani kursus dan latihan yang dianjurkan oleh defendan dan menyewa premis untuk maksud menjalankan perniagaan yang dilesenkan itu. Mengikut perjanjian tersebut, plaintif telah dibenarkan menjalankan perniagaan CIC di Seksyen 7 Shah Alam. Operasi perniagaan CIC di premis di Shah Alam itu yang diberi nama 'TADIKA SRI' oleh defendan seharusnya bermula pada 4 Januari 2010.

[11] Selepas membuat persediaan yang perlu, plaintif mendapati bahawa perniagaan CIC tersebut yang ditawarkan kepada plaintif/ dijalankan oleh defendan tidak didaftarkan dengan Jabatan Pendidikan Swasta Kementerian Pendidikan Malaysia.

[12] Plaintif memberi notis kepada defendan untuk menunjukkan bukti bahawa defendan mempunyai lesen untuk perniagaan CIC tetapi defendan gagal mengemukakan bukti tersebut.

[13] Plaintif berpendapat ia tidak dapat meneruskan dengan perniagaan CIC tanpa kelulusan yang perlu daripada pihak berkuasa yang berkenaan. Melalui notis bertarikh 5 April 2010 plaintif menamatkan perjanjian perlesenan tersebut dan meminta pemulangan, antara lain RM35,000 yang telah dibayar kepada defendan.

[14] Adalah pengataan plaintif bahawa defendan telah memberikan kepercayaan dan memegang diri (holding out) sebagai pengusaha yang sah bagi program perniagaan CIC dan bahawa defendan mempunyai dokumen dan kelulusan yang relevan dari pihak-pihak seperti Jabatan Pendidikan Swasta, Kementerian Pendidikan Malaysia untuk menjalankan perniagaan CIC tersebut.

[15] Memandangkan defendan tidak berdaftar dengan Kementerian Pelajaran Malaysia, plaintif mengatakan bahawa defendan tiada hak untuk menawarkan lesen kepada plaintif.

[16] Melalui tindakan ini plaintif menuntut terhadap defendan ganti rugi am dan khas kerana kegagalan defendan memenuhi tanggungjawabnya di bawah perjanjian perlesenan.

[17] Pembelaan defendan pada asasnya adalah bahawa pada masa yang material defendan tidak perlu mendapatkan lesen atau kelulusan mana-mana pihak termasuk Jabatan Pendidikan Swasta, Kementerian Pendidikan Malaysia bagi perkara perjanjian perlesenan tersebut dan/atau perniagaan CIC dan bahawa plaintif hilang kesungguhan dan minat untuk menjalankan perniagaan CIC. Defendan menuntut balas terhadap plaintif bagi kerugian yang dikatakan dialaminya akibat penamatan perjanjian oleh plaintif.

Keterangan

[18] SP1, iaitu seorang Pegawai Tadbir di Majlis Bandaraya Shah Alam (MBSA) di dalam keterangannya mengesahkan bahawa suatu permohonan untuk lesen membuka tadika/taska perlu mengemukakan antara lain, surat kelulusan atau perakuan pendaftaran Institusi Pendidikan dari Jabatan Pendidikan.

[19] SP1 menyatakan bahawa tidak ada perbezaan di antara pemberian lesen untuk membuka sebuah taska dan sebuah pusat perkembangan minda di mana bagi kedua-duanya, pemohon perlu berdaftar dengan Jabatan Pendidikan. Adalah juga keterangan SP1

bahawa MBSA akan meminta pihak pemohon mendapatkan perakuan pendaftaran daripada Jabatan Pendidikan tanpa mengira apa kurikulum yang diajar pusat tersebut.

[20] SP2 ialah Ketua Pengarah Pendidikan Swasta Kementerian Pelajaran Malaysia. SP2 telah mengeluarkan surat kepada plaintif bertarikh 15 Januari 2010 (eks. P2) seperti berikut:

> PENGESAHAN STATUS CHILDREN ISLAMIC CENTRE (CIC) SEBAGAI PUSAT PERKEMBANGAN BERDAFTAR
>
> Dengan hormatnya perkara yang tersebut di atas adalah dirujuk.
>
> 2. Dimaklumkan bahawa Pusat Perkembangan Individu Children Islamic Centre (CIC) yang diuruskan oleh Proquaz Sdn Bhd adalah tidak berdaftar sebagai induk pusat perkembangan minda dengan Kementerian Pelajaran Malaysia.
>
> 3. Sehubungan dengan itu, pusat tersebut tidak dibenarkan untuk beroperasi sebagai pusat pembelajaran dan tidak dibenarkan untuk menjalankan aktiviti francais kepada pihak lain. Tuan adalah diingatkan untuk mematuhi seksyen 79, Akta Pendidikan 1996 (Akta 550) dan Peraturan-peraturan yang dibuat di bawahnya.

[21] Keterangan SP2 ialah bahawa di bawah s. 79 Akta Pendidikan, semua institusi pendidikan hendaklah berdaftar untuk beroperasi; bahawa pada tarikh 15 Januari 2010 defendan belum berdaftar sebagai pusat perkembangan minda yang bermaksud mereka belum diiktiraf sebagai institusi pendidikan dan belum boleh menjalankan aktiviti-aktiviti francais dan bahawa defendan hanya mengemukakan permohonan untuk pendaftaran pada bulan Mei 2010; bahawa mengikut rekod, pendaftaran pusat perkembangan minda CIC (induknya) adalah bulan November 2011 dan kebenaran untuk membuka francais diberi pada bulan Januari 2012.

[22] Adalah juga keterangan SP2 bahawa pendaftaran suatu institusi pendidikan itu bukan sahaja berkaitan dengan tempat tetapi juga berkaitan dengan program.

[23] Dijelaskan oleh SP2 bahawa pusat perkembangan minda ialah sebuah institusi yang menjalankan aktiviti melibatkan perkembangan minda individu dengan menggunakan sesuatu methodology yang ditetapkan; bahawa sebuah tadika ada disebutkan di dalam Akta Pendidikan 1996; bahawa pusat perkembangan minda tidak disebut di dalam Akta Pendidikan tetapi terdapat pekeliling yang

dikeluarkan pada tahun 2008 berhubung penubuhan pusat perkembangan minda; bahawa untuk pusat perkembangan minda kelulusan perlu diperolehi daripada Kementerian Pelajaran Malaysia tetapi bagi penubuhan tadika permohonan dibuat kepada Jabatan Pelajaran Negeri; bahawa selagi sesuatu pusat perkembangan minda belum didaftarkan, aktiviti pengajaran tidak boleh dijalankan di pusat tersebut.

[24] Adalah juga keterangan SP2 bahawa berkenaan pusat perkembangan minda dan tadika, proses pendaftarannya sama iaitu setelah mendapat kelulusan penubuhan daripada Kementerian, mereka boleh ke Jabatan Pelajaran Negeri untuk berdaftar dan bahawa s. 79 Akta Pendidikan juga terpakai bagi pusat perkembangan minda.

[25] SP3 salah seorang pengarah plaintif memberi keterangan bahawa beliau, Nadiah, Syahida dan Fatimah mendengar iklan melalui siaran radio tempatan bahawa Proquaz CIC akan memulakan perniagaan francais; bahawa beliau dan Syahida telah berjumpa dengan Puan Rohaida (SD4) iaitu pegawai defendan di tapak (booth) CIC di Pameran Francais Antarabangsa; bahawa mereka memaklumkan SD4 mengenai niat mereka untuk membuka francais CIC di Shah Alam; bahawa SD4 memberitahu bahawa defendan berharap dapat mencari pemegang francais yang boleh memulakan perniagaan francais dengan serta merta; bahawa selepas menandatangani perjanjian mereka menghadiri kursus pada 12-14 Oktober 2009 untuk membuka tadika menggunakan program CIC; bahawa lokasi atau kawasan tadika dipilih oleh defendan di Seksyen 7, Jalan Kristal, Shah Alam. SP3 juga memberi penjelasan kenapa plantif memilih CIC sebagai francais pilihan.

[26] Keterangan SP3 menunjukkan plaintif tidak membuka tadika di Seksyen 7 ketika sesi persekolahan bermula pada 4 Januari 2010. Beberapa hari sebelum sesi persekolahan dibuka iaitu pada 1 Januari 2010, plaintif ada menghubungi defendan melalui e-mel memohon agar suatu mesyuarat diadakan. Defendan telah menetapkan mesyuarat pada 3 Januari 2010 pada jam 4.30 petang tetapi apabila defendan menunda waktu mesyuarat kepada jam 5.30 petang, plaintif memberi notis bahawa ia tidak dapat menghadiri mesyuarat tersebut kerana kesuntukan masa.

[27] Keterangan SP3 juga adalah bahawa plaintif mengadakan hari terbuka selama dua hari pada bulan Disember di mana plaintif menjemput semua ibu bapa untuk meninggalkan anak-anak mereka di tadika tersebut tanpa mengenakan apa-apa bayaran untuk memperkenalkan tadika tersebut; bahawa ada di antara ibu bapa yang hadir khuatir tentang sama ada plaintif mempunyai lesen yang sempurna dan plaintif telah membuat pertanyaan kepada Puan Sarimah (SD2) dan dimaklumkan oleh SD2 bahawa defendan mempunyai lesen dan sememangnya berdaftar dengan pihak berkuasa tempatan.

[28] Selaras dengan maklumat yang diperolehi itu, SP3 dan Fatimah telah hadir ke pejabat MBSA untuk mendapatkan lesen perniagaan tadika, namun MBSA telah menolak permohonan plaintif dengan menyatakan borang permohonan lesen tidak lengkap; bahawa pihak MBSA menyatakan di antara dokumen yang perlu disertakan adalah borang sokongan daripada Jabatan Pendidikan Negeri untuk mengesahkan tadika tersebut telah didaftarkan dengan Jabatan berkenaan; bahawa beliau dan Fatimah kemudiannya pergi ke pejabat Jabatan Pendidikan (Pelajaran) Negeri untuk mendapatkan borang sokongan tersebut tetapi diberitahu bahawa CIC tidak berada di dalam sistem dan menyuruh plaintif merujuk kepada Kementerian Pelajaran.

[29] SP3 juga menyatakan Jabatan Pelajaran sangsi sama ada CIC didaftarkan dengan Kementerian Pendidikan (Pelajaran) Malaysia dan meminta mereka membekalkan Jabatan Pelajaran dengan sijil pendaftaran CIC; oleh kerana mereka tidak mempunyai sijil tersebut mereka menghubungi defendan untuk mendapatkan sijil tersebut tetapi setiap kali mereka menghubungi defendan, mereka diberikan jawapan yang sama, iaitu hanya Puan Qutren Nada boleh melayan mereka dan bahawa Puan Qutren Nada berada di Mekah.

[30] Keterangan SP3 mengenai pertanyaan atau kekhuatiran ibu bapa tentang lesen plaintif, tentang CIC tidak berada di dalam sistem di pejabat Pelajaran Negeri dan tentang keperluan MBSA kepada surat sokongan daripada Jabatan Pelajaran dan tentang keperluan Jabatan Pelajaran kepada sijil pendaftaran defendan dengan Kementerian Pelajaran tidak dicabar oleh pihak defendan.

[31] Di dalam keterangannya, SP3 menjelaskan kegagalan pihak plaintif hadir mesyuarat pada 3 Januari 2010 adalah kerana 5.30 petang sudah lewat dan pada waktu tersebut pihak plaintif perlu menghubungi ibu bapa yang telah mendaftarkan anak-anak untuk memaklumkan tadika tidak akan dibuka dan memulangkan pembayaran yang telah dibuat oleh mereka.

[32] SP3 juga menjelaskan kenapa plaintif tidak mengambil langkah untuk mendaftarkan program atau tadika CIC tersebut iaitu kerana plaintif bukan pemilik CIC di mana pemilik CIC sahaja yang berhak mendaftarkan tadika mereka dengan Kementerian.

[33] Keterangan SD1 antara lain adalah bahawa beliau tidak mengetahui sebab kenapa plaintif tidak membuka tadika pada 4 Januari 2010. SD1 menyatakan ada cadangan mengenai defendan mengambil alih pusat Seksyen 7 pada 1 Januari 2010 tetapi tarikh tersebut sudah agak lewat. SD1 mengakui bahawa menurut perjanjian, adalah tanggunggjawab defendan untuk memberi segala bantuan dan pertolongan kepada pihak plaintif dalam menjalankan perniagaan CIC tersebut.

[34] SD2 memberi keterangan tentang kegagalan plaintif menjaga kebersihan premis tadika dan tentang compliance review manakala SD4 memberi keterangan tentang urusan beliau dengan plaintif sebelum perjanjian, ketika latihan diadakan dan ketika isu lesen ditimbulkan oleh plaintif melalui beberapa e-mel. SD4 juga memberi keterangan tentang kerugian yang dikatakan dialami oleh defendan akibat kegagalan plaintif meneruskan dengan perniagaan CIC.

Isu-Isu

(i) sama ada plaintif bertanggungjawab mendapatkan lesen bagi menjalankan perniagaan CIC di Seksyen 7;

(ii) sama ada defendan boleh menawarkan atau memberikan lesen perniagaan CIC kepada plaintif;

(iii) sama ada plaintif memungkiri perjanjian kerana gagal membuka tadika dan telah mencederakan defendan secara tort;

(iv) Sama ada plaintif telah menamatkan perjanjian secara pra matang.

Keputusan

[35] Jawapan kepada isu-isu di atas melibatkan pentafsiran perjanjian tersebut.

[36] Panduan mengenai pentafsiran kontrak boleh didapati daripada kes *Kwan Chew Holdings Sdn Bhd v. Kwong Yik Bank Bhd* [2007] 2 CLJ 127. Gopal Sri Ram JCA (ketika itu) menyatakan:

> When a court is asked to determine a true nature of a bargain between contracting parties it is required to take an objective approach. It must have regard to the factual matrix forming the background to the contract to determine the objective aim or purpose of the transaction. It is the objective view based on the test of the reasonable man that is the determining factor and not the subjective view of a party to the contract. The authorities on this point are legion. …
>
> > The first is *Prenn v. Simmonds* [1971] 3 All ER 237 where Lord Wilberforce said:
> >
> > The time has long passed when agreements, even those under seal, were isolated from the matrix of facts in which they were set and interpreted purely on internal linguistics considerations. There is no need to appeal here to any modern, anti-literal, tendencies, for Lord Blackburn's well known judgment in *River Water Commissioners v. Adamson* [1977] 2 App Cas 743 provides ample warrant for a liberal approach. We must, as he said, enquire beyond the language and see what the circumstances were with reference to which the words were used, and the object, appearing from those circumstances, which the person using them had in view …

[37] Di dalam kes *Keng Huat Film Co Sdn Bhd v. Makhanlall Properties Pte Ltd* [1983] 2 CLJ 187; [1983] CLJ (Rep) 186 dinyatakan:

> For the construction of a written agreement the established doctrine is firstly to exclude evidence of negotiations leading up to the contract on the ground that it is only the final agreement which records a consensus and as such evidence of negotiations is unhelpful; and secondly to exclude evidence of the parties' subjective intentions so that any individual purpose which either of them hope to achieve by the agreement and their own interpretation and understanding of the agreement is not admissible. As against this, evidence of surrounding circumstances and factual background have always been admissible.

[38] Pertikaian pihak-pihak di dalam kes ini juga berkait dengan peruntukan di dalam Akta Pendidikan 1996. Seksyen 20(1) Akta tersebut memperuntukkan bahawa tiada tadika boleh ditubuhkan, dikendalikan atau diuruskan melainkan jika tadika itu didaftarkan di bawah Akta tersebut. Manakala s. 79 pula memperuntukkan bahawa tiap-tiap institusi pendidikan hendaklah didaftarkan di bawah Akta tersebut.

Sama Ada Plaintif Bertanggungjawab Mendapatkan Lesen

[39] Daripada keterangan saksi-saksi, terdapat dua jenis lesen yang perlu diperolehi oleh plaintif bagi membolehkan perniagaan CIC dijalankan di Seksyen 7. Pertamanya, lesen atau pendaftaran untuk menubuhkan tadika atau institusi pendidikan di bawah Akta tersebut dan keduanya lesen perniagaan daripada MBSA.

[40] Mengikut kl. 13.8 perjanjian tersebut tanggungjawab untuk mendapatkan lesen bagi menjalankan perniagaan CIC di Seksyen 7 adalah terletak kepada plaintif dan adalah dapatan saya bahawa plaintif telah melaksanakan tanggungjawabnya dengan mengambil langkah-langkah untuk mendapatkan lesen yang diperlukan bagi memulakan perniagaan CIC atau tadika di Seksyen 7.

[41] Keterangan lisan SP3 mengenai tindakan yang diambil oleh plaintif untuk mendapatkan lesen disokong oleh dokumen semasa yang berikut.

[42] Melalui surat bertarikh 3 Januari 2010 yang ditulis oleh SP3 bagi pihak plaintif (eks. P42), plaintif memaklumkan defendan seperti berikut:

> MATTERS PERTAINING TO THE OPERATION OF CIC SECTION 7, SHAH ALAM
>
> In reference to the above, notice is hereby given to Proquaz Sdn Bhd on the following grounds:
>
> (i) In order to proceed with permits and licenses with the local authority, we went to Majlis Bandaraya (MBSA) on 7 December 2009 after receiving the marketing kit from your part on the 4th and proceed with 2 consecutive Free Trial Days on the 5th and 6th. We were told that in order for the application to be processed, we must acquire supporting documents from Jabatan Pelajaran Negeri (JPN).

(ii) After checking with JPN, we have discovered that supporting documents from the Ministry of Education Malaysia (MOE) that the licencor's business license as enrichment centre should be obtained. We have contacted Puan Rohaida Abu Hassan regarding the license quite a number of times but did not receive a definite answer.

(iii) Therefore, JPN was not able to process any working documents due to CIC has not obtain any approval from MOE.

(iv) Due to this predicament, we are not able to continue the operation because we could not obtain any consent from authorities related, due to the absence of such licence.

In conclusion, pursuant to clause 13.8 and sub-clauses 5.4.2 and 5.6.1 we will not proceed to operate the CIC business, due to the predicament as said above. In order to proceed with the business according to the agreement, we hope that Proquaz could kindly furnish the relevant approvals to be given to MBSA within 72 hours from the date of this letter. Whilst waiting for your party to furnish the approvals from the ministry, all the obligations required to be fulfilled by Munafsya in the said agreement shall be suspended.

[43] Plaintif membuat susulan kepada MBSA melalui surat bertarikh 5 Januari 2010 (eks. P1) seperti berikut:

MEMOHON PENGESAHAN PENOLAKAN PERMOHONAN PERMIT PERNIAGAAN

Merujuk kepada perkara di atas, kami ingin memohon jasa baik pihak tuan/puan untuk mengesahkan bahawa permohonan Munafsya Sdn Bhd untuk mendapatkan permit bagi menjalankan perniagaan Pusat Perkembangan Individu Children Islamic Centre (CIC) di B-1 & 10-1, Jalan Kristal AR7/AR, 40000 Shah Alam tidak diterima atas alasan tidak memiliki kelulusan dari Jabatan Pelajaran Negeri.

[44] Eksibit P1 mengandungi catatan tulisan tangan pegawai MBSA (SP1) "Surat kelulusan Jabatan Pendidikan diperlukan bagi mendapatkan lesen menjalankan aktiviti pusat mengajar/tuisyen/tadika".

[45] Keterangan SP3 bahawa plaintif tidak berjaya memperolehi surat sokongan daripada Jabatan Pelajaran kerana CIC tidak berada dalam sistem tidak dicabar. Ini bermakna selagi CIC tidak berada di dalam sistem di Jabatan Pelajaran Negeri, selama itu plaintif tidak akan mendapat sokongan daripada Jabatan Pelajaran, sekaligus tidak akan mendapat lesen daripada MBSA.

[46] Berdasarkan keterangan di atas, saya dapati plaintif telah pun mengambil langkah-langkah untuk mendapatkan lesen tersebut daripada pihak berkuasa yang berkenaan tetapi kesudahannya, plaintif gagal mendapatkan lesen tersebut.

[47] Pihak defendan membezakan tadika dengan pusat perkembangan minda di mana dikatakan bahawa yang memerlukan kelulusan Kementerian Pelajaran adalah pusat perkembangan minda bukan tadika dan bahawa kegagalan plaintif mendapatkan lesen adalah disebabkan oleh kesilapan plaintif sendiri di mana plaintif sepatutnya memohon lesen untuk tadika dan bukannya pusat perkembangan minda. Dihujahkan juga bahawa yang dilesenkan oleh defendan kepada plaintif adalah penggunaan jenama CIC dan plaintif tiada halangan mendaftarkan tadika dengan menggunakan jenama CIC. Defendan juga mengatakan bahawa plaintif hanya menimbulkan isu lesen pada 3 Januari 2010.

[48] Berdasarkan keterangan SP2, walaupun terdapat perbezaan di antara tadika dan pusat perkembangan dari segi methodology, kedua-duanya perlu didaftarkan sebelum ia boleh memulakan operasi. Oleh itu saya tidak dapat menerima hujahan pihak defendan bahawa kegagalan plaintif mendapatkan lesen adalah kerana ia memohon lesen untuk pusat perkembangan minda dan bukannya tadika.

[49] Hujahan pihak defendan mengenai kesilapan memohon lesen ini membawa kepada isu seterusnya iaitu sama ada defendan boleh memberikan lesen kepada plaintif untuk menjalankan perniagaan CIC.

Sama Ada Defendan Boleh Memberikan Lesen Kepada Plaintif Untuk Perniagaan CIC

[50] Dihujahkan oleh peguamcara bijaksana defendan bahawa keterangan SP1 dan SP2 berkenaan lesen adalah merupakan suatu pendapat. SP1 dan SP2 adalah merupakan pegawai yang terlibat dengan pengeluaran lesen dan pendaftaran. Justeru, keterangan

mereka bukan sekadar suatu pendapat tetapi keterangan mereka menunjukkan keperluan yang perlu dipatuhi plaintif sebelum plaintif boleh memulakan operasi perniagaan CIC di Seksyen 7.

[51] Keterangan saksi-saksi plaintif mengenai isu lesen adalah jelas tetapi saya dapati saksi-saksi defendan agak evasive dalam menjawab isu ini.

[52] SD1 yang merupakan pengarah urusan defendan, walaupun menyatakan bahawa beliau tidak tahu apakah sebabnya plaintif tidak membuka tadika pada 4 Januari 2010, memberi keterangan tentang cadangan defendan mengambil alih pusat di Seksyen 7 dan bahawa pada 1 Januari 2010 sudah agak lewat untuk membuat persiapan mengambil alih.

[53] Persoalannya di sini ialah apakah sebab dan alasannya yang menyebabkan defendan atau SD1 memutuskan untuk mengambil alih pusat atau tadika di Seksyen 7 jika isu lesen tidak pernah berbangkit atau jika defendan tidak tahu kenapa tadika tidak dibuka oleh plaintif.

[54] Jika benar isu lesen tidak pernah dibangkitkan oleh plaintif sehingga 3 Januari 2010; jika plaintif dalam apa keadaan pun harus membuka tadika pada 4 Januari 2010 dan plaintif tidak bersungguh-sungguh untuk menjalankan perniagaan CIC sebagaimana diplid oleh defendan; jika tindakan plaintif menutup atau tidak menjalankan perniagaan CIC yang dilesenkan adalah perlanggaran fundamental perjanjian tersebut seperti dikatakan oleh pihak defendan, maka tindakan yang munasabah yang patut diambil oleh defendan sebaik mengetahui plaintif tidak membuka tadika ialah untuk memberikan notis kepada plaintif berkenaan kegagalan atau kemungkiran tersebut.

[55] Ini tidak dilakukan oleh defendan. Malahan SD1 di dalam e-mel kepada plaintif bertarikh 2 Februari 2010 menyatakan "I also would like to mention that agreement between us does not rely on the commencement of Semester 1 (4 Januari 2010). And any decision will not affect immediately as it surely will involve certain procedures".

[56] Tidak timbul decision jika tiada isu yang dibangkitkan oleh plaintif atau jika defendan tidak mengetahui tentang apa-apa isu yang berbangkit. Justeru saya berpendapat keterangan SP3 adalah lebih berkemungkinan iaitu adalah dalam pengetahuan pihak-pihak bahawa wujud isu yang berkaitan dengan lesen.

Sama Ada Plaintif Memungkiri Perjanjian Kerana Gagal Membuka Tadika Dan Sama Ada Plaintif Telah Menamatkan Perjanjian Secara Pra Matang

[57] Melalui e-mel bertarikh 11 Januari 2010 defendan menulis kepada plaintif seperti berikut:

> Our last meeting on Friday, 8th January 2010 refers.
>
> Due to your failure to operate the centre on the 4th January 2010 because of your concern on the license from Majlis Bandaraya Shah Alam, we in concern to your investment, hereby suggest two solutions as follows:
>
> 1.1 To register your center under Tadika and convert to Pusat Perkembangan Individu later.
>
> 1.2 To wait until CIC Presint 15 gets an approval for Pusat Perkembangan Individu from Jabatan Pendidikan Negeri and Kementerian Pelajaran Malaysia as a supporting document for your application. In this regards, it will serve merely as supporting document and not within licensor's responsibility.

[58] Tidak dinafikan bahawa premis yang disediakan oleh plaintif di Seksyen 7, Shah Alam dinamakan sebagai tadika, namun apa yang dilesenkan oleh defendan kepada plaintif adalah lebih luas skopnya daripada tadika dan label tadika itu tidak mengubah hakikat bahawa perniagaan CIC yang akan dijalankan oleh plaintif di bawah perjanjian tersebut sebenarnya lebih luas daripada tadika.

[59] Di bawah perjanjian yang ditandatangani di antara plaintif dan defendan, defendan memberikan kebenaran atau lesen kepada plaintif untuk menjalankan perniagaan CIC yang berkait dengan sistem pembelajaran serta syllabus yang dibangunkan oleh defendan. Perniagaan CIC sebagaimana yang ditakrifkan di dalam perjanjian adalah "a system identified by the service mark CIC relating to the establishment and operation of a chain of children educational enrichment centres offering pre-school and supplemental primary education services … to children between the age of 2 years old to 12 years old …".

[60] Jelas di bawah perjanjian bahawa lesen yang diberikan kepada plaintif adalah untuk children educational enrichment centres atau pusat perkembangan bukannya kindergarten atau tadika. Takrif tadika adalah berkaitan kanak-kanak pra-sekolah. Kanak-kanak pra-

sekolah adalah di antara umur dua hingga enam tahun. Sedangkan lesen yang diberikan oleh defendan kepada plaintif untuk perniagaan CIC di bawah perjanjian tersebut tidak terhad kepada kanak-kanak pra-sekolah tetapi merangkumi pendidikan untuk kanak-kanak di antara dua hingga 12 tahun. Yang berumur antara tujuh hingga 12 tahun sudah melepasi tahap pra-sekolah.

[61] Justeru apabila defendan mengatakan atau mencadangkan melalui e-mel bertarikh 8 Januari 2010 bahawa plaintif mendaftar sebagai tadika dan kemudian menukarnya kepada pusat perkembangan setelah defendan mendapat lesen daripada Kementerian Pelajaran, ia mengesahkan bahawa plaintif tidak mungkin dapat menjalankan perniagaan CIC yang dilesenkan kepadanya iaitu untuk menubuhkan atau menguruskan children educational enrichment centres atau pusat perkembangan selagi defendan tidak berdaftar dengan Kementerian Pelajaran. Sekaligus ia membawa maksud bahawa perjanjian yang memberikan lesen kepada plaintif untuk menjalankan perniagaan CIC iaitu menyediakan children educational enrichment centres tidak dapat dilaksanakan atau dipenuhi.

[62] Adalah seterusnya dapatan saya bahawa maksud perjanjian tersebut seperti yang dapat dilihat daripada terma-termanya adalah untuk plaintif mengajar kanak-kanak yang berumur di antara dua-12 tahun menggunakan kaedah atau syllabus defendan. Jika plaintif sekadar ingin menubuhkan tadika yang menggunakan syllabus atau kurikulum kebangsaan bagi kanak-kanak pra-sekolah, tidak timbul keperluan untuk plaintif memasuki perjanjian tersebut dengan defendan.

[63] Dalam keadaan itu saya dapati plaintif tidak memungkiri perjanjian kerana gagal memulakan operasi perniagaan CIC pada 4 Januari 2010 apabila plaintif tidak berjaya memperolehi lesen daripada pihak berkuasa yang berkenaan. Plaintif juga tidak boleh dikatakan menamatkan perjanjian secara pra matang memandangkan alasan-alasan yang dinyatakan di atas. Berikutan dengan itu juga tidak timbul soal plaintif mencederakan defendan secara tort.

[64] Seterusnya, walaupun perjanjian yang menjadi subjek pertikaian di sini dilabelkan sebagai perjanjian perlesenan dan walaupun perkataan 'francais' tidak disebut di dalam pliding, asas tuntutan plaintif adalah jelas iaitu defendan tidak boleh memberikan

lesen kepada plaintif untuk menjalankan perniagaan CIC kerana defendan belum didaftarkan sebagai induk dengan Kementerian Pelajaran Malaysia.

[65] Memandangkan prinsip mengenai pliding adalah berkehendakkan pihak-pihak memplid fakta yang material sedangkan pentafsiran sesuatu kontrak adalah perkara undang-undang, maka mahkamah tidak dihalang untuk mentafsir perjanjian atau melihat maksud sebenar perjanjian tersebut tanpa terikat kepada sama ada plaintif membuat pengataan atau tidak membuat pengataan mengenainya (lihat *Bahamas International Trust v. Threadgold* [1974] 1 WLR 1514).

[66] Di dalam Akta Francais 1998, francais didefinisikan sebagai:

> "franchise" means a contract or an agreement, either expressed or implied, whether oral or written, between two or more persons by which:
>
> (a) the franchisor grants to the franchisee the right to operate a business according to the franchise system as determined by the franchisor during a term to be determined by the franchisor;
>
> (b) the franchisor grants to the franchisee the right to use a mark, or a trade secret, or any confidential information or intellectual property, owned by the franchisor or relating to the franchisor …
>
> (c) the franchisor possesses the right to administer continuous control during the franchise term over the franchisee's business operations in accordance with the franchise system;
>
> (d) the franchisor has the responsibility to provide assistance to the franchisee to operate his business including such assistance as the provision or supply of materials and services, training, marketing, and business or technical assistance;
>
> (e) in return for the grant of rights, the franchisee may be required to pay a fee or other form of consideration; and

(f) the franchisee operates the business separately from the franchisor, and the relationship of the franchisee with the franchisor shall not at anytime be regarded as a partnership, service contract or agency; ...

[67] Setelah meneliti keseluruhan terma-terma perjanjian dan setelah mengambil kira kelakuan pihak-pihak dan latar belakang yang membawa kepada perjanjian tersebut ditandatangani, saya dapati perjanjian yang ditandatangani di antara plaintif dan defendan bertarikh 9 Oktober 2009 adalah sebenarnya suatu perjanjian francais.

[68] Di bawah s. 6(1) Akta Francais "A franchisor shall register his franchise with the Registrar before he can make an offer to sell the franchise to any person". Defendan pada ketika perjanjian dimasuki belum didaftarkan sebagai francaisor. Dalam keadaan itu, defendan tidak boleh memberikan lesen perniagaan CIC kepada plaintif.

[69] Kesimpulannya, saya dapati plaintif telah membuktikan tuntutannya atas imbangan kebarangkalian. Penghakiman adalah dimasukkan terhadap defendan untuk liabiliti dengan ganti rugi ditaksirkan dan kos. Tuntutan balas defendan ditolak dengan kos.